

**Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Mart 2021.**





Mart 2021.

Sadržaj

1) Istaknute informacije iz prethodnog meseca	3
2) Usluge održavanja naselja Ablok.....	3
2.1 Održavanje higijene	3
2.2 Mašinska pranja garaže	3
2.3 Izveštaj portira	6
2.4 Održavanje liftova	11
2.5 Održavanje zelenih površina	11
2.6 Domarske usluge za period od 26.02.2021.-25.03.2021.godine	12
3) Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju	15
4) Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	17
5) Portirska služba – osnovne informacije	18
6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2020.....	19

1) Istaknute informacije iz prethodnog meseca

- Prihvaćena reklamacija od strane BVKa

Na osnovu prijave nekoliko stanara iz ulaza Uroša Martinovića 31 da je stigao veći račun za potrošnju hladne vode, obratili smo se BVKu i dobili odgovor da se reklamacija uvažava. Odgovor je u nastavku:

“Поштована,

У вези са рекламацијом, упућеном ЈКП „Београдски водовод и канализација“ путем званичне мејл адресе, која се односи на увећање фебруарског обрачуна воде и канализације, обавештавамо Вас:

Извршили смо корекцију, односно умањење обрачуна, и о томе обавестили ЈКП „Инфостан технологије“, које ће извршити умањење кроз наредне уплатнице.

Извињавамо се због грешке у читавању водомера.

За све додатне информације, можете се обратити надлежном референту продаје на број телефона 011/3402-045.

Срдачан поздрав,
ЈКП Београдски водовод и канализација”

2) Услуге одржавања насеља Аблок

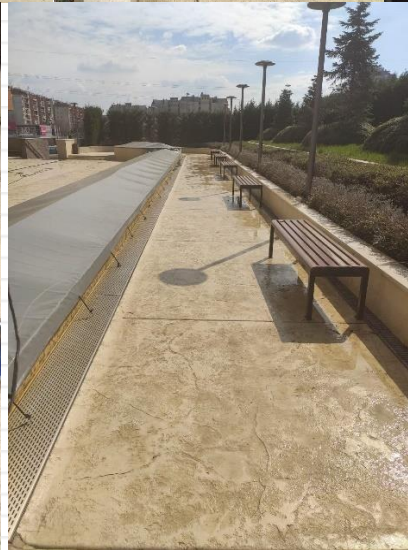
2.1 Održavanje higijene

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.

Na poslovima održavanja higijene angažovana su **3 izvršioca svakog radnog dana i subotom.**

2.2 Mašinska pranja garaže

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno. Mašinsko pranje garaže, samohodnom automatskom mašinom **RIDER R 65 RD 55 BC**, prilagođenom za čišćenje podloge u garaži.



Datumi **redovnog pranja garaže** za mesec mart su:

I FAZA

24.03.2021. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11h do 14:30h;

25.03.2021. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11h do 14:30h;

26.03.2021. (petak) parking mesta od 111 do 247 u periodu od 11h do 14:30h;

II FAZA

29.03.2021. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11-14:30h;

30.03.2021. (utorak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11-14:30h;

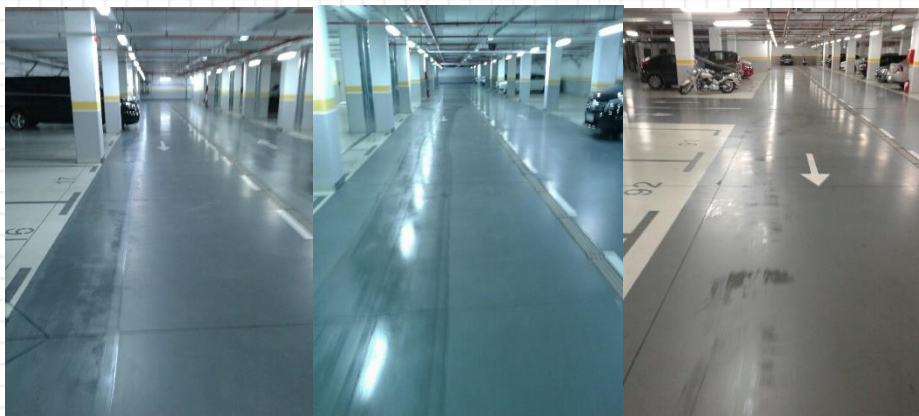
31.03.2021. (sreda) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11-14:30h.

III FAZA

Na poslednjem sastanku upravnika, dogovoreno da se preduzmu određeni koraci na temu kvaliteta higijene u naselju i garaži, a bez dodatnih troškova za stanare naselja.

S tim u vezi, dogovoreno je sledeće:

- Garažna mesta i saobraćajnice će se umesto 1x mesečno, prati od ponedeljka do petka između od 8-11h.
- Ukoliko stanari primete da njihovo garažno mesto nije oprano do 23. u mesecu moći će da se jave CF-u na mail ablok@cityfacility.rs, a kako bismo organizovali i pranje njihovog mesta.
- Najave o mesečnom pranju neće biti iz gore navedenog razloga.



2.3 Izveštaj portira

Na štíćenom objektu „A Blok“ Faza 1 i Faza 2, počev od **01.12.2019.** godine od 07.00 časova, uspostavljena je služba dvadesetčetvoročasovnog obezbeđenja, odnosno po jedan službenik obezbeđenja u smeni od 12 časova (07-19 i 19-07) na poslovima video nadzora na Fazi 1 i jedan službenik obezbeđenja na Fazi 2, kao i jedan službenik obezbeđenja na spoljnom perimetru na obe faze.

U izveštajnom periodu:

- Nije bilo ugrožavanja bezbednosti lica na štíćenom stambeno poslovnom objektu, niti je bilo evidentiranog protivpravnog ugrožavanja imovine;
- Nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za funkcionisanje video nadzora;
- Nije bilo smetnji ni kvarova u radu CO2 centrale
- Nije bilo aktiviranja centrale za detekciju gasa u toku izveštajnog perioda
- U toku izveštajnog perioda nije bilo vanrednih događaja
- Vezano za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale : U toku izveštajnog nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale.
- Službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja vozila na ista isticali obaveštenja sa zahtevom da vozači vozila preparkiraju na dozvoljena parking mesta, i to:
 - o zbog nepropisnog parkiranja na štanpanom betonu,
 - o zbog nepropisnog parkiranja u kontejnerkoj niši,
 - o zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
 - o zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru i biciklitičkoj stazi (najčešće su u pitanju bili posetioci picerije Mocarela)
 - o zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici unutar podzemne garaže.
- postupajući po primedbama vlasnika garažnih mesta da im je neko uzurpirao njihovo garažno mesto u podzemnoj garaži, službenici obezbeđenja su intervenisali u više navrata i na vozila potavljali obaveštenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta.

Izvođači radova na štíćenom objektu FAZA 1:

- 01.03.2021. Radnik “DAKA” servisa izvršio je popravku lifta u lameli E;
- 01.03.2021. Radnik “Beogradske elektrane” izvršio je očitavanje potrošnje toplotne energije na Fazi 1
- 02.03.2021. Radnik EPS-a izvršio je očitavanje potrošnje električne energije na Fazi 1;
- 03.03.2021. Radnici “DAKA” servisa izvršili su redovan mesečni servis u svim lamelama, na Fazi 1 izuzev lamele C;
- 03.03.2021. Izvršeno očitavanje potrošnje toplotne energije u svim lamelama na Fazi 1;
- 07.03.2021. Radnik SBB izvodio je radove u telekom sobi, a u vezi popravke interneta za više korisnika;

- 11.03.2021. Radnici "Exing" izvodili su radove na Fazi 1, a u vezi hidroizolacije iznad garažnih mesta br.61,75 i 225;
- 22.03.2021. Radnici "Exing" izvodili su radove na plafonu u vezi hidroizolacije iznad gm 118,234,240;
- 27.03.2021. Radnik "Daka" servis izvršio je popravku lifta u B3, lift u funkciji.

Izvođači radova na štíćenom objektu FAZA 2:

- 01.03.2021. Radnik EPS-a izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama Faze 2;
- 01.03.2021. Radnik "Beogradske elektrane" izvršio je očitavanje potrošnje toplotne energije na Fazi 2
- 09.03.2021. Radnik "Beogradske toplane" izvršio je čišćenje filtera u toplotnoj podstanici A5 na Fazi 2;
- 13.03.2021. Radnik "Stan inženjering" izvršio je čišćenje sita i izmenjivača vode u toplotnoj podstanici lamele E;
- 19.03.2021. Radnici SBB izvodili su radove u prostoriji provajdera, a u vezi priključenja novog korisnika u A3;

Intervencije, zapažanja službenika obezbeđenja i ostali bezbednosno interesantni događaji na štíćenim objekta FAZE 1 i FAZE 2:

- 01.03.2021. Stanarka iz A2, prijavila je da ne radi mali lift, domarska služba nakon provere ustanovila da je lift u funkciji;
- 01.03.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska lamela uočila je da ne radi svetlo u A2 u prizemlju, domarska služba proverila;
- 02.03.2021. Službenik obezbeđenja uočio je da ne radi svetlo kod rampe na spustu A6;
- 02.03.2021. Vlasnica gm prijavila je da vozilo uzurpira njeno garažno mesto. Na pomenuto vozilo postavljeno je pismeno obaveštenje;
- 03.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter) ostavio je obaveštenje na vozilo koje je bilo parkirano na tuđe garažno mesto;
- 03.03.2021. Službenik obezbeđenja Faze 1, zbog uzurpacije ostavio je obaveštenje na zatečeno vozilo;
- 04.03.2021. Zbog više vozila nepropisno parkiranih na parking D i E, podneta je prijava komunalnoj policiji;
- 04.03.2021. Zbog nepropisnog parkiranja na štampanom betonu kod lamele E, ostavljeno obaveštenje na zatečeno vozilo;
- 04.03.2021. Na zahtev stanara lamele E, podignut je glavni osigurač (limitator);
- 06.03.2021. Na zahtev stanara uz saglasnost tehničke službe, odvrnut je glavni ventil za dotok vode za navedeni stan;
- 06.03.2021. Stanar Faze 1, prijavio je veći broj dece da se nalaze na zelenoj površini ispred kafica "Kafeterija". Perimetar je u više navrata upozorio decu;
- 06.03.2021. Službenik obezbeđenja tokom obilaska primerio da ne radi svetlo u E lameli, obaveštena domarska služba;
- 07.03.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1 prilikom obilaska lamele B2, uočio je da ne radi jedna neonka, obaveštena tehnička služba;
- 09.03.2021. Radnici EPS-a isključila struju lokalima koji nisu platili račune za utrošenu energiju. U popodnevnom časovima uključena je struja navedenim lokalima;

- 09.03.2021. Na zahtev stanara sa Faze 2, lamela E podignut glavni osigurač (limitator) za njegov stan;
- 10.03.2021. Na Fazi 1, u lameli D pojavio se signal na javljaču za kvar lifta. Stanar je bio zaglavljen, odmah obaveštena tehnička služba koja je ustanovila uzrok zaglavljenja i resetovala lift, nakon čega je lift ponovo bio u funkciji;
- 10.03.2021. Podneta prijava komunalnoj policiji, zbog više vozila koji su nepropisno parkirani kod parkinga lamele D;
- 10.03.2021. Na zahtev stanara iz lamele D, podignut glavni osigurač (limitator) za njegov stan;
- 12.03.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska uočila je da ne radi desni lift u lameli A5. Obaveštena tehnička služba;
- 13.03.2021. Stanar iz B5 lamele pozvao je telefonom službenika obezbeđenja Faze 1 kako bi prijavio buku koja je dopirala iz stana. Kada je službenik obezbeđenja obišao zgradu i ustanovio buku, odmah je podneta prijava komunalnoj policiji, koji su izašli na teren u 23:50h.
- 15.03.2021. Službenik obezbeđenja ostavio obaveštenje na zatečeno vozilo, zbog uzurpacije tuđeg garažnog mesta;
- 16.03.2021. Službenik obezbeđenja prilikom obilaska garažeuočio je veća iskapavanja iz plafona iznad gm 107 kao i na saobraćajnici kod ulaza D;
- 17.03.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom obilaska garaže, ostavljeno je obaveštenje na zatečeno vozilo zbog uzurpacije kod gm 46;
- 18.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter) ostavio je obaveštenje na zatečeno vozilo zbog uzurpacije gm 69 na Fazi 1;
- 18.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter) ostavio je obaveštenje na zatečeno vozilo zbog nepropisnog parkiranja na štampanom betonu između lamele B1 i C;
- 20.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter) zbog većeg broja dece na travi, skrenuta je pažnja roditeljima koji su se oglasili na upozorenja;
- 20.03.2021. Službenik obezbeđenja upozorio je roditelje čije su deca bila na zelenoj površini i gazila zelenu kupolu i jelku. Jedan od roditelja burno je reagovao gde su uz psovke i vređanje službenika obezbeđenja govorio citiram: "MARŠ PIZDA TI MATERINA, VIDIŠ DA TRAZIMO NEŠTO, BOLJE IDI KREŠI JELKE, JA OVO PLAĆAM, ŠTA TEBE BRIGA". Službenik obezbeđenja ih je još jednom upozorio i nastavio sa redovnim aktivnostima, dok su deca i roditelji i dalje ostali na zelenoj površini;
- 20.03.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 1, prilikom obilaska uočio je da zatečeno vozilo koje je parkirano na Fazi 1, na kome je ostavljen otvoren prozor kod vozačevih vrata. Službenik obezbeđenja je obavestio stanara koji je ubrzo sišao i zatvorio prozor uz zahvalnost službeniku;
- 22.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter) nakon javljanja sa Faze 2 izašao je kod ulaza A5, koji je uočio vozilo komunalne policije, koji su došli po prijavi građana, koji su čuli buku;
- 22.03.2021. Na zahtev stanara iz lamele D, podignut je glavnim osigurač (limitator) za njegov stan;
- 22.03.2021. Na Fazi 2, službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamele A6 u bravi stana, uočio je ostavljene ključeve u bravi;
- 22.03.2021. Na Fazi 2, službenik obezbeđenja prilikom obilaska lamele A5, uočio je da ne radi desni lift-Podneta prijava servisu Daka liftovi, koji su došli istog dana i izvršili popravku lifta;
- 23.03.2021. Na Fazi 1, radnik SBB-a izvodio je radove u prostoriji kablovskih operatera a u vezi provere šuma na čvorištu;
- 23.03.2021. Podneta prijava Daka servis, zbog neispravnosti desnog lifta u lameli B3;

- 25.03.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, u više navrata je uočio da se ulazna vrata lamele E ne zatvaraju kada ih stanari otvore širom. Upoznata domarska služba;
- 26.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter) prilikom obilaska garaže na Fazi 2, uočio je blago iskapavanje vode sa plafona;
- 27.03.2021. Stanar lamele B4 , prijavio je buku u svojoj zgradi. Službenik obezbeđenja (perimeter) oblaskom navedene lamele utvrdio je iz kog stana se čuje navedena buka. Podneta prijava komunalnoj policiji;
- 28.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter), prilikom oblaska lamele B2, uočio je da se vrata ka dvorištu ne zaključavaju i da su često otključana;
- 28.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter) zbog nepropisnog parkiranja na štampanom betonu ispred ulaza B4, ostavljeno obaveštenje na zatečenom motociklu;
- 29.03.2021. Na Fazi 2, došao stanar iz lamele A5 koji e prijavio da su širom otvorena vrata od stana u njegovom ulazu. City Facility je pozvao vlasnika navedenog stana koji je ubrzo došao, nakon provere stana konstatovao je da je sve uredi i da je on prilikom izlaska zaboravio da zaključa i zatvori vrata;
- 30.03.2021. Službenik obezbeđenja (perimeter), prilikom obilaska lamele B6, uočio je ključ u bravi. Kako se niko nije javljao na pozive, službenik obezbeđenja izvadio je ključ i obezbedio da vrata budu zaključana. Vlasnici navedenog stana u popodnevnim časovima došli su do Faze 1 i preuzeli ključ;
- 30.03.2021. Stanarka prijavila da se zaglavila u levom liftu A5.Službenik obezbeđenja.Službenik obezbeđenja perimeter, podneo je prijavu servisu lifta DAKA , a u međuvremenu lift je proradio i stanarka je bezbedno izašla. Radnici servisa DAKA su došli i isključili lift iz predostrožnosti gde su najavili dolazak u toku sutrašnjeg dana. Upoznata tehnička služba;
- 30.03.2021. Službenik obezbeđenja podneo projavio Beoveterina zbog napuštenog psa na Abloku;
- 31.03.2021. Na zahtev stanara iz ulaza D, ostavljeno obaveštenje na bicikl koja je bila privezana za gelender;
- 31.03.2021. Službenik obezbeđenja na Fazi 2, prilikom oblaska lamele A6, uočio je ključeve u bravi sa spoljne strane od ulaznih vrata;
-

FAZA 3:

F1 i F2:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Lažni alarm lifta (F6lift2 x75, F1lift2 x13, F5 lift1 x5, F5 lift2, F3 lift2, F1 lift1, F4 lift1, F2 lift1, F3 lift3 x3, F5 lift1, F5 lift2, F3 lift1 - PPC 15.08. ZATVOREN VENTIL x32 - PPC FAULT F2.13 - PPC FAULT F2.20 S2 LIFT - PPC FAULT F2.14 - PPC F2.17 S1 STEPENIŠTA Z59 D4 - PPC F2.14 Z59 D24 - PPC TEHNIČKI ALARM ZONA 91 GARAŽA -1 - PPC FAULT F2.12 LIFT ZONA 59 DETEKTOR 6

	- PPC CABL-FLT 02.F2 0122 - FIRE PRE ALARM ZONA 89 ZATVOREN VENTIL
Izvođači radova na objektu:	TERMOTIM, EPS, DAKA, ORION, SBB x3, MAZALIĆ, TISA INDUSTRY x9, ELEKTROKOSMET, majstori x40

F3:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena za nepropisno parkiranje; - Podizanje limitatora za stan; - Napukla pločica u malom liftu – Prijavljeno Izvođaču radova
Izvođači radova na objektu:	EPS x2, DAKA x2, MAZALIĆ x2, MUP, TERMOTIM, TELEKOM SRBIJA, SUPERNOVA, SBB, ORION, ESIL MONT, majstori x5

F4:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena na buku; - Na plafonu kod L1 jedna sijalica ne radi – prijavljeno domarskoj službi
Izvođači radova na objektu:	EPS x2, KOMUNALNA POLICIJA, DAKA x2, MAZALIĆ, ARCUS, BEONOVA majstori x19.

F5 i F6:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena za buku; - Udaljavanje 3 maloletna lica iz garaže; - Podizanje limitatora za stan; - Ulazna vrata se ne zatvaraju – popravljeno od strane domarske službe;
Izvođači radova na objektu:	MAZALIĆ x3, EPS x2, BVK, MUP, SUPERNOVA, FLEXY CLEAN, MUP, majstori x26.

Legenda:

- * Tisa Industry – firma koja radi sanaciju epoksida u Fazi 3
- * “Mazalić” – firma koja otklanja reklamacije vezane za molerske radove
- * David Pajić Daka – firma za održavanje liftova
- * Termo tim – firma za otklanjanje radova vezane za termotehničke i vodovodne instalacije

2.4 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **03.03.2021. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršenje **03.03.2021. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **03.03.2021. godine.**

2.5 Održavanje zelenih površina

Izveštaj Green Décor-a o planu radova + kratak osvrt kroz ono što je na A bloku odrađeno za ovih nekoliko toplih dana koje su imali do sada možete pogledati na sledećem linku <http://ablok.city-facility.rs/reports/initiatives/A%20blok%20-%20najava%20radova%20za%20Mart.pdf>



zamenjena magnolija u periodu garancije.

2.6 Domarske usluge za period od 26.02.2021.-25.03.2021.godine

I FAZA

Datum	Događaj
26.02.2021.	B6 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
01.03.2021.	B1 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
01.03.2021.	B4 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na II spratu
03.03.2021.	B2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na I spratu
04.03.2021.	B3 – Zamenjena led sijalica sa kockastom rozetnom u malom liftu
05.03.2021.	B3 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na erkeru
10.03.2021.	B4 – Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na nivou -1
10.03.2021.	B2 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na prizemlju
10.03.2021.	Zamenjeno 4 kom. Led cevi u garaži Faze 1
12.03.2021.	B6 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na erkeru
12.03.2021.	B4 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na I spratu
12.03.2021.	B6 - Zamenjen ugradni kockasti led panel na erkeru
12.03.2021.	B4 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na I spratu
16.03.2021.	B2 - Zamenjen ugradni kockasti led panel na erkeru
16.03.2021.	Zamenjeno 6 kom.led cevi u garaži Faze 1
17.03.2021.	B3 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na erkeru
17.03.2021.	B6 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na erkeru
19.03.2021.	B2 – Zamena sijalica u velikom liftu
22.03.2021.	B4 - Zamenjen ugradni kockasti led panel na II spratu
23.03.2021.	C – Montaža 2 kom.nosača za ogldalo u liftu
25.03.2021.	B1 - Zamenjen ugradni kockasti led panel na prizemlju

II FAZA

Datum	Događaj
25.02.2021.	A3 – Zamenjen ugradni četrtasti led panel na VI spratu
25.02.2021.	A5 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na IV spratu
01.03.2021.	E – Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na ulaznim PP vratima na -1
02.03.2021.	A2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na V spratu
02.03.2021.	A2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju
03.03.2021.	Zamenjeno 8 kom. Led cevi u garaži Faze 2
05.03.2021.	A1 - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na V spratu
05.03.2021.	A1 - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na podestu V/IV sprata
05.03.2021.	A1 – Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na -1
05.03.2021.	A5 – Zamenjen nadgradni kockasti led panel na III spratu
09.03.2021.	E – Zamenjen ugradni kockasti led panel na II spratu
11.03.2021.	A4 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na IV spratu
11.03.2021.	E – Zamenjen ugradni kockasti led panel na II spratu
12.03.2021.	Zamenjeno 13 kom.led cevi u garaži Faze 2
16.03.2021.	A1 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na III spratu
18.03.2021.	A5 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na IV spratu
23.03.2021.	A4 – Montaža 2 kom.nosača za ogledalo u liftu

III FAZA

Datum	Događaj
04.03.2021.	Zamenjeno 2 kom. led cevi u garaži Faze 2
04.03.2021.	Zamenjeno 2 kom.fluo cevi u garaži Faze 2
08.03.2021.	F4 – Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na ulaznim vratima
12.03.2021.	Zamenjeno 2 kom.baterije na panik lampama na nivou -1
12.03.2021.	Zamenjeno 2 kom. baterija na panik lampama na nivou -1
16.03.2021.	F1 i F2 – Zamenjena montažna ploča zatvarača vrata (automata)
16.03.2021.	F5 i F6 – Zamenjena brava na ulaznim vratima
18.03.2021.	Zamenjeno 4 kom. fluo cevi u garaži Faze 2
24.03.2021.	Zamenjeno 3 kom. nadgradna kockasta led panela po evakuacijama na Fazi 3
25.03.2021.	F3 – Zamenjen ugradni kockasti led panel na nivou -1 (zona nadpritiska)
25.03.2021.	F1 – Zamenjen beli odbojnik za vrata na nivou -2 (zona nadpritiska)
25.03.2021.	F3 – Zamenjen beli odbojnik na nivou -2 (zona nadpritiska)

- ✓ Gore pomenuti zamenjeni materijali (sijalice, brave, električni prihvatnici i sl.) su obračunati svim vlasnicima posebnih delova zgrada putem mesečnog računa City Facility-a kroz deo "vanredne intervencije".

Legenda:

- Zamena led panela – odnosi se na jedan komad, u ostalim slučajevima je navedena tačna količina.
- Erker – ispusna fasada (plafon kod prolaza ispred lokala)
- Podest – deo između spratova

Redovna kontrola naselja, lamela, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se svakodnevno u redovnim vremenskim intervalima.

3) Menadžment i administracija – osnovne informacije o stanovanju

- Nova odluka o kućnom redu

Nova odluka o kućnom redu je dostupna svim stanarima na portal Ablok ili na sledećem linku <https://www.paragraf.rs/propisi/odluka-o-opstim-pravilima-kucnog-reda-u-stambenim-i-stambeno-poslovnim-zgradama-na-teritoriji-grada-beograda.html>

Najljubaznije molimo stanare da ne bacate opuške od cigareta, sitno smeće, kao ni bilo kakve druge predmete preko terasa/prozora svojih stanova, koji mogu da ugroze bezbednost ostalih stanara odnosno prolaznika, a ujedno i date svoj doprinos u očuvanju higijene i životne sredine u kompleksu.



- Garantni rokovi

Detaljnije informacije o opremi možete pogledati u dokumentu Lista garantnih rokova i opreme u kompleksu ABlok Faza 3, koji možete pogledati na Portalu naselja - <http://ablok.city-facility.rs> u kartici **Dokumentacija zgrade**.

- M O L B A - odlaganje bicikala

Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

Molimo vas da zajedničke prostorije zgrade, uključujući i garažu ne koristite za odlaganje bicikala.

Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u

hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost. Hvala na razumevanju.

- **M O L B A - fiziološke potrebe kućnih ljubimaca**

Poštovani stanari, molimo vas da ubuduće ne dozvolite da vaši kućni ljubimci vrše fiziološke potrebe u zgradi, kao i na zajedničkim zelenim površinama, već za to koristite neuređenu zelenu površinu koja se nalazi na 30-ak metara od zgrade.

U proteklom mesecu primećeno je da neko od kućnih ljubimaca obavlja fiziološke potrebe u liftu vaše zgrade. Ovakvim ponašanjem ne narušavamo samo unutrašnji izgled zgrade, već ostavljamo loš primer i deci koja žive u našoj zgradi.

- **MOLBA za stanare naselja**

Stanari naselja Ablok Faza 1, 2 i 3, su i tokom decembra ulagali reklamacije na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava kao i delova nameštaja, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost istih. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susetskih odnosa, da poštuju zahteve svojih komšija i ne odlažu svoje stvari (bicikle, dečija kolica, ormare...) u hodniku i time poštuju odredbe gradske Odluke o kućnom redu.



Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost.

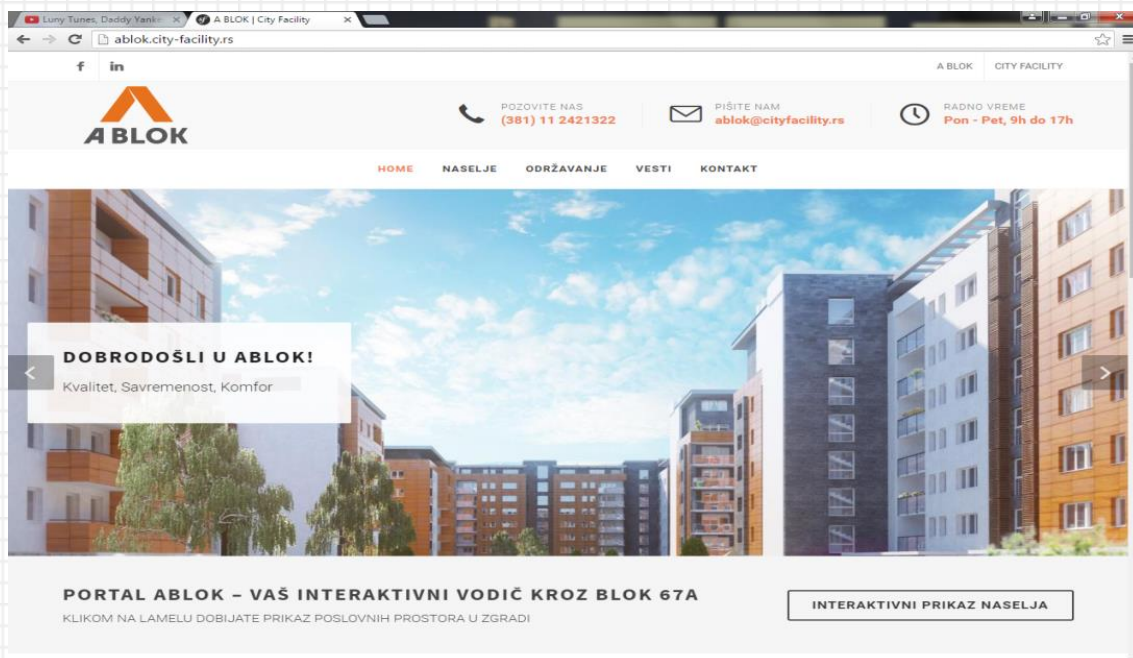
- **Intervencije Komunalne policije i Pauk službe**

Redovne intervencije Komunalne policije i "oko sokolovo" su primećeni i tokom prethodnog meseca. Ulica koja je najčešće predmet kontrole je ulica Uroša Martinovića između Abloka i Savade, dok je u manjem obimu unutrašnji deo naselja i pored stalnih prijava od strane portirske službe i stanara bloka.



4) Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

U cilju što bolje informisanosti stanara naselja Ablok i efikasnije komunikacije, molimo stanare da aktivno koriste Portal za stanare naselja Ablok.



Kako bismo podigli efikasnost komunikacije na temu reklamacija kako vezanih za vaše stanove (reklamacije za Exing) a tako i za usluge održavanja (zahteve za City Facility), molimo Vas da ubuduće koristite sledeći **redosled komunikacija za prijavu i praćenje statusa vaših zahteva**:

1. Portal Abloka <http://ablok.city-facility.rs/> kako biste uneli tiket povodom vaše reklamacije.

Ukoliko je u pitanju reklamacija na stan, - reklamacija se prosleđuje odgovornim licima izvođača radova (Exing, Tebodín, Deká Inženjering)

Ukoliko je u pitanju reklamacija na održavanje naselja – reklamacija se prosleđuje službi City Facility-a.

Po ulaganju tiketa, dobićete konfirmacioni mail da je vaš tiket evidentiran i bićete kontaktirani od strane odgovornih lica.

2. Putem telefona 011/ 2421 322 se možete informisati o statusu vašeg tiketa ukoliko je proteklo više od 5 dana od dana prijema konfirmacionog maila da je vaš tiket prosleđen.

Sa našim Korisničkim Centrom putem telefona možete eventualno zakazati i sastanak sa odgovornim izvodjačima i menadžerom objekta u skladu sa temom vaše reklamacije, a ukoliko se utvrdi da reklamacija nije rešena.

3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete **zakazati razgovor sa menadžerom naselja** putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

Molimo Vas da aktivno koristite gornji sistem za komunikaciju kako bismo mogli da na najbolji i najefikasniji način komuniciramo sve vaše zahteve i sugestije povodom svih vama važnih pitanja.

5) Portirska služba – osnovne informacije

FAZA I

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele B6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-44-64**

FAZA II

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele A6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-45-44**

FAZA III

Prostorija portirsko recepcijske službe se nalazi neposredno pored ulaza u zgradu. Kontakti telefona portitra su sledeći:

- **Recepcija F1/F2 – 064/644-98-03**
- **Recepcija F3 – 064/644-98-04**
- **Recepcija F4 – 064/644-98-05**

- **Recepcija F5/F6 – 064/644-98-06**

Pored izvršioca u prostorijama za video nadzor City Facility je obezbedio 24-časovno prisustvo 1 (jednog) službenika obezbeđenja čija će obaveza biti perimetarski obilazak i vizuelni pregled sadržaja kompleksa A Bloka.

Neke od važnih **aktivnosti portirske službe** su:

- **Protivpožarna zaštita.**
- **Bezbednost kompleksa**
- Ostala zaduženja:**

- **Čuvanje ključeva.**
- **Nepropisno parkiranje** – upozorenje vozaču i po potrebi kontaktiranje komunalne policije.
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.**
- **Pomoć stanarima.**

6) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2020.

► Uspešno sprovedene inicijative u 2015. godini

- Nakon pregovora firme City Facility sa firmom David Pajić Daka, garancija za liftove u ABloku je pogidnuta sa 2 na 5 godina.
- Portal za stanare ABloka počeo sa radom (ablok.city-facility.rs)
- Postavljene kutije za reciklažu papira i pokretanje akcije recikliranja i očivanja zaštite životne sredine
- Upućen zahtev za postavljanje signala za uslovno zeleno na semaforima Bulevar Crvene Armije i Uroša Martinovića. Inicijativa je realizovana 17.12.2015.
- Instalacija dodatnih kamera na interfonu
- Obeležene sve podstanice u naselju ABlok
- Sprovođenje inicijative zabrane parkinga na trotoaru
- Ograđivanje unutrašnjeg parkinga za vreme Delta City Shopping dana
- Objavljivanje članka u novinama Politika o divljem parkingu
- Sadnja jela Abis na unutrašnjem platou
- Ograđen divlji parking
- Okićeni ulazi i unutrašnji plato u naselju ABlok
- Prikupljeni potpisi za inicijativu za školu (inicijativa pokrenuta od strane stanara lamele D)
- Instalirano panic dugme u liftovima

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2016. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 2.
- Postavljanje znakova za zabranu zaustavljanja i pakriranja u ulici Uroša Martinovića
- JKP "Zelenilo-Beograd" je od marta 2016. u okviru Programa redovnog održavanja angažovano na košenju neuređene površine između Delta City i naselja Ablok.
- Ulica Uroša Martinovića je uključena u redovni Plan i program održavanja od strane JKP "Zelenilo-Beograd".
- Izgradnja dečijeg igrališta na Fazi 2 Ablok.
- Postavljanje dečijeg bontona na dečijem igralištu.
- Postavljanje tabli za zabranu kretanje pasa na zelenoj površini.
- Dopis ugostiteljskim objektima u naselju za korišćenje podzemnih kontejnera.
- Sakupljanje potpisa za otvaranje škole na neuređenoj površini između Delta City i Abloka.
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Postavljeni crno-žuti stubići na štampanom betonu u delu kod Mozzarele.
- Preko 90% uspešno rešenih reklamacija u Fazi 1 i Fazi 2.
- Sanacija fasade na lamelama C i D.
- Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou.
- Uspešni servisi protiv požarne opreme i dizel agregata
- Mašinsko pranje garaže pomoću samohodne automatske mašine RIDER R 65 RD 55 BC, prilagođena za čišćenje podloge u garaži.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike.

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2017. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 3.
- Postavljanje horizontalnih usporivača saobraćaja u ulici Uroša Martinovića i raskrsnici Uroša Martinovića i Rjepinove ulice
- Postavljanje kante za sitne otpatke kod Ruske škole
- Postavljanje graničnika kod evakuacija
- Zamena stakla na evakuacionom izlazu
- Popravka poklopca od kontejnera kod lamele B3
- Pokrenuta akcija "Čep za hendikep"
- Akcija "Očistimo svet"
- Besplatna pravna pomoć po pitanju Dopisa ka JKP Infostan i Tržišnoj inspekciji
- JKP Zelenilo poseklo nisko rastinje na neuređenoj zelenoj površini između Abloka i Delta City-ja
- Počišćeno smeće i šut sa dela neuređene zelene površine kod Faze 3 Abloka
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Dopis ugostiteljskim objektima po pitanju postavljanja letnjih bašti
- Ograđeni kontejneri kod lamela C, D i E
- Uspešno obezbeđenje protivpožarne opreme u svakoj lameli u Fazi 1 naselja Ablok
- Uspešni servisi protivpožarne opreme i dizel agregata
- Zaključeni ugovori o očitavanju potrošnje toplotne energije u Fazi 1 Ablok sa firmom Techomer.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike

- Dečija predstava povodom Nove godine
- Koordinacija sa lokalima po pitanju bezbednosti u naselju

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2018. godini**

- Krećenje zajedničkih prostorija u zgradama Faze 1, Abloka
- Postavljena LED rasveta u garaži
- Instaliran novi sistem pristupa garaži
- Uspešno održavanje sastanka sa predstvanicima crkve po pitanju zelene površine između Abloka i Delta City-a
- Izvršena obnova horizontalne signalizacije u naselju
- Realizovana inicijativa postavljanja pešačkog prelaza na sredini ulice Uroša Martinovića kod lamele B6
- Pokrenuta inicijativa Parkingmana
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B5
- Sprovedena anketa o zadovoljstvu korisnika uslugama održavanja sa prosekom 4,8
- Instaliran sistem za pristup garažnom prostoru u Fazi 2 naselja
- Sprovedeno čišćenje jama podzemnih kontejnera u naselju
- Postavljeni fiksni stubići na najkritičnijim mestima u naselju
- Izvršena provera signala Telenor mreže
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B2
- Povećana kriva isporuke toplotne energije za Fazu 2 naselja
- Halloween party
- Sanacija štampanog betona Faze 1 Abloka
- Sanacija epoksid podloge u garažnom prostoru Faze 1 Abloka

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2019. godini**

- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar naselja Faza 3
- Uklonjen znak za zabranjeno parkiranje koji je bio postavljen kod lamele B3
- Reparacija klupa na Fazi 1 i 2
- Postavljanje novih rigola između lamele D i C
- Uređenje zelene površine između Abloka i Delta City-a
- Zaključivanje ugovora po novom konceptu održavanja sa stambenim zajednicama

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2020. godini**

- Sprovedena finansijska umanjena prema podizvođačima usled priloženih reklamacija i vraćanje sredstava na račune stambenih zajednica
- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar u delu ispred B1 lamele
- Izmštena jedna pozicija nadzemnih kontejnera
- Obnovljene oznake pešačkih prelaza;
- Prosleđena peticija stanara za izgradnju sportskih terena na parceli 2902/7;
- Ugradnja elektronskih oglasnih tabli od kojih SZ imaju mesečne prilive
- Rešavanje otpada i uređenje površine između Abloka i Delta Citya
- Potpisana polisa za osiguranje zajedničkih prostora Faze 2 i Faze 3 Abloka
- Uvođenje stalnih kontrola rada podizvođača od strane CF-a

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića;
- Unutrašnji parking;
- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije;
- Inicijativa ka Investitoru povodom izmeštanja nadzemnih kontejnera kod lamela C, D i E;
- Postavljanje dodatnih usporivača saobraćaja na uglu ulice Omladinskih brigada i Uroša Martinovića;
- Nabavka zaštite za PP opremu u garažnom prostoru Faze 3;
- Postavljanje saobraćajnih znakova u naselju Ablok;
Dopis RGZ-u u vezi vlasništva nad parcelom u Abloku- Faza 1 i 2;
- Odgovor Gradske čistoće povodom uklanjanja nadzemnih kontejnera u ul. Uroša Martinovića 15,17,19
- Dopis Parking servisu i Sekretarijatu za saobraćaj povodom ZONIRANJA – FAZA 1 i 2
- Zahtev ka komunalnoj policiji za regulisanje nepropisno parkiranih vozila u Abloku
- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza između Faze 1 i Faze 3 u naselju Ablok
- Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Odgovor Gradske čistoće za uklanjanje kontejnera između D i E lamele;
- Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u naselju Ablok;
- Odgovor Komunalne policije na dopis za redovnom intervencijom;
- Odgovor Komunalne policije na prijave nepropisnih parkiranja u naselju Ablok;
- Donošenje odluke o unificiranom načinu zaštite od sunca (skrinovi u boji fasade);
- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u okviru Ablok-a.
- Reparacija spoljašnjeg mobilijara (kante i klupe) u naselju Ablok Faza 1, 2 i 3
- Zamena neispravnih kamera koje snimaju spoljašnji parking.